



Appartement Cran Gevrier 4 pièce(s) 91.99 m²

ANNECY 74960

270 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement Cran Gevrier 4 pièce(s) 91.99 m²

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET GRAND ANNECY

Sur la commune de CRAN-GEVRIER, à proximité immédiate de toutes les commodités (écoles et commerces), venez découvrir ce bel appartement T4 de 91,99 m² carrez, situé au 2ème étage d'une copropriété calme et bien entretenue.

L'appartement se compose d'une entrée avec placards, d'un séjour lumineux de 16,84 m², donnant accès à un balcon, idéal pour profiter des beaux jours et d'une cuisine fermée de 13,60 m². Côté nuit, vous trouverez trois chambres avec rangements de 16,82 m², 12,31 m², et 11,73 m², une grande salle de bains et un WC indépendant.

Ce bien vous séduira par sa luminosité, son plan fonctionnel et sa situation privilégiée, à quelques minutes seulement du centre de Cran-Gevrier et des transports en commun.

En annexes, vous bénéficierez d'un parking de copropriété, d'un grenier, d'une cave et d'un local à vélo commun.

Un GARAGE est disponible en sus.

DPE : D

Copropriété de 42 lots dont 12 lots d'habitation.

Charges de copropriété 1233,62€ / an

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Votre Agent commercial Furkan VURAL - R.S.A.C ANNECY 934 688 433

91.99 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	700 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	1233.62 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	P.V.C.

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Simple
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-11-12 19:33:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





GUY
HOQUE

Agence
de l'ouest